

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 08 de septiembre de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que, el liquidador solicita declarar la ineficacia de una compraventa sobre un inmueble que se señala era propiedad del deudor. Sírvese proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Liquidación Judicial
Demandante: Gerardo Bermeo Villa C.C. 94.318.145
Demandado: Sin sujeto Pasivo
Radicación: 76-520-31-03-002-**2010-00001**-00

El liquidador señala (ítem **76 del expediente**) que el señor Gerardo Bermeo Villa realizó compraventa del inmueble de matrícula Inmobiliaria No. 373-92268 de la ORIP Buga mediante Escritura Pública No. 2449 del 26 de agosto de 2013 a la señora Delma Saniber Asprilla Mosquera, es decir de forma posterior al inicio de este trámite de insolvencia, por lo que, en consecuencia, solicita se decrete la ineficacia de dicha compraventa. Aporta el folio de matrícula respectivo.

CONSIDERACIONES

EL PROBLEMA JURIDICO. Corresponde determinar ¿si es procedente acceder a la solicitud de declaración de ineficacia de una compraventa realizada con posterioridad al inicio del trámite de insolvencia y, sin autorización del juez e imponer multa al deudor demandante por dicha actuación? Cuya respuesta, se anticipa, es **positiva**, por las siguientes razones.

Con relación a este punto se verifica que, en efecto, en el folio de matrícula No. **373-92268** anotación No. 006 se registró la compraventa realizada mediante la **escritura pública No. 2499 del 26 de agosto de 2013** por parte del aquí deudor a favor de la señora Delma Saniber Asprilla Mosquera, de lo cual da certeza la copia del certificado de tradición visto a ítem 76, folios 6 a 9 del plenario, el cual aportó el liquidador.

Al respecto, se recuerda que de manera voluntaria el deudor Gerardo Bermeo Villa quiso acogerse al régimen de insolvencia previsto en la **ley 1116 de 2006** y así fue admitido

dando inicio al presente proceso, de modo que resulta obligado a cumplir lo que esta ley dispone, entre otras cosas a lo señalado en el **artículo 17**, como uno de los efectos de presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización, que se prohíbe al deudor demandante efectuar: *"enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor (...) salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso"* así como que en tal caso, se *"podrá imponer multas sucesivas hasta de doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes"* y, además, *"de realizarse cualquiera de los actos a que hace referencia el presente artículo sin la respectiva autorización, será ineficaz de pleno derecho, sin perjuicio de las sanciones a los administradores señaladas en el párrafo anterior"*

A la vez quedó sujeto a lo señalado en el artículo 76 de la misma ley, en cuanto dispone que: *"el juez del concurso, según el caso, de oficio o a solicitud de parte, podrán reconocer la ocurrencia de los presupuestos que den lugar a la sanción de ineficacia en los casos señalados en la presente ley"*. De modo que para imponer la multa señalada debe seguirse el trámite del **artículo 8 de la mencionada ley 1116** de 2006 que remite al procedimiento incidental del Código de Procedimiento Civil, debe entenderse como Código General del Proceso. No obstante, repasada la norma, para el caso de la ineficacia, dado que es de pleno derecho, resulta que no se prevé procedimiento especial alguno, por lo cual con el actual entendimiento que nos da la norma se procede mediante este auto.

En verdad, se considera que el objetivo de la prohibición de celebrar operaciones fuera del giro ordinario de los negocios es una restricción de la capacidad dispositiva del deudor a efectos de mantener su patrimonio para que con él se responda y garantice las deudas que conllevaron a la necesidad de reorganización o liquidación del comerciante, según el caso, en virtud de los principios de universalidad e igualdad del proceso concursal.

De modo que si un acto de enajenación, prohibido por la norma aplicable, se ejecuta, la consecuencia que dispone la norma es clara y tajante, la misma es **ineficaz de pleno derecho**, por lo que no puede producir efectos por mandato legal. Así las cosas, como los efectos de ese negocio jurídico están destinados a desaparecer

En nuestro asunto se observa como el deudor Gerardo Bermeo Villa hizo la solicitud de admisión a trámite de insolvencia el **18 de diciembre de 2009** (ítem 01 pág. 69) y allí no relacionó el inmueble distinguido con la matrícula **373-92268** que era de su propiedad con anterioridad, es decir desde el **29 de diciembre de 2006** -según se observa en la anotación 002 de aquel folio.

Cabe observar que, mediante la **escritura pública No. 2129 del 30 de noviembre de 2009** -anotación **003** del folio- (es decir treinta días antes de presentar su demanda de insolvencia) constituyó fideicomiso civil sobre ese inmueble en favor de Esteban Bermeo Valencia, Evelyn Bermeo Valencia y Alix Hidalvid Valencia Zapata el cual fue registrado el **06 de enero de 2010**. Fideicomiso que fue cancelado luego por voluntad de las partes -anotación **005**- mediante **escritura pública del 24 de julio de 2013**, registrada el día 30 de julio de 2013 y posteriormente se efectuó la venta mediante la **escritura 2449 del 26 de agosto de 2013, registrada el 13 de septiembre de 2013** -anotación **006**-.

Al respecto debe considerarse si la constitución del gravamen de fideicomiso civil de que trata el artículo 794 del Código Civil impedía o no la inclusión o relación de ese inmueble como parte de los activos del deudor o su embargo en este proceso. A lo cual se debe asumir que sí debió cuando menos ser relacionado por aplicación del artículo 4, numeral 1 de la ley 1116 de 2006 (principio de universalidad) el cual dispone: "**Artículo 4º.** Principios del régimen de insolvencia. *El régimen de insolvencia está orientado por los siguientes principios: 1. Universalidad: La totalidad de los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia a partir de su iniciación...*"

Resulta además que para la fecha de presentación de la solicitud de admisión a trámite de insolvencia -**18 de diciembre de 2009**- el gravamen fiduciario civil no surtía efectos jurídicos ante terceros, al tenor de lo previsto en el entonces vigente decreto 1250 de 1970, artículo 2 numeral 1 y artículo 46¹ que decía: "**ARTÍCULO 46.** *Por regla general ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha del registro o inscripción.* ", por cuanto no se había registrado, pues solo lo vino a hacer el **06 de enero de 2010**,² después de la presentación de la demanda.

A su vez el artículo 18 de esa norma prevé: "**Artículo 18.** *Inicio del proceso de reorganización. El proceso de reorganización comienza el día de expedición del auto de iniciación del proceso por parte del juez del concurso.* ", lo cual ocurrió mediante auto No. 084 del 2 de marzo de 2010, según se ve a ítem 1, fl 79 del pdf de este expediente.

Prosiguiendo resulta, que la admisión de la demanda se dio mediante auto **No. 152 del 14 de abril de 2010**, según se ve a ítem 1, fls 91 a 95 del pdf de este expediente, fecha para la cual ya estaba inscrito el mencionado gravamen. De modo que, si bien para ese

¹ No sobra señalar que dicha norma fue reemplazada por el artículo 47 de la ley 1579 de 2012 cuyo texto es similar.

² Durante la vacancia judicial del 19 de diciembre al 11 de enero

momento ya existía fideicomiso civil registrado surtiendo efectos, el deudor debió relacionar dicho predio como parte que es de su patrimonio.

Se tiene en cuenta además como el artículo 17 incisos 1, 2 de la ley 1116 de 2006 dispone otro efecto y es que durante la vigencia del proceso no puede el deudor enajenar o disponer de sus bienes, salvo que tenga la autorización del juez :

"Artículo 17. Efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización con respecto al deudor. A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.

La autorización para la celebración, ejecución o modificación de cualquiera de las operaciones indicadas podrá ser solicitada por el deudor mediante escrito motivado ante el juez del concurso, según sea el caso."

Al punto, se deja anotado desde ya que tal solicitud no ha sido elevada dentro de este expediente. Que además desde el **30 de julio de 2013** se canceló dicho gravamen por acuerdo mutuo entre el constituyente Gerardo Bermeo Villa y los beneficiarios, quedando liberado dicho predio, por lo que, cuando menos desde esa fecha y por efecto del principio de **universalidad** en el proceso de insolvencia, el mencionado Gerardo Bermeo Villa debió dar a conocer su existencia y levantamiento del gravamen fiduciario en aplicación del principio de información previsto en el artículo 4, numeral 4 de la ley de insolvencia, para procederse a su inclusión en los activos del deudor y su respectivo embargo dentro de este proceso concursal. **Empero, al** no haber procedido de esa manera, la posterior transferencia de dominio (compraventa) quedó viciada de ineficacia de pleno derecho.

Respecto de los derechos de la señora **Delma Saniber Asprilla Mosquera**, compradora del inmueble referido desde hace 10 años, debe decirse que muy a pesar de haberse registrado su compraventa desde el 2013 y, por tanto, poder tener la convicción de estar ejerciendo un derecho legítimo, lo cierto es que el mandato de la ley en este caso es imperativo y consecuente con la protección prodigada a los acreedores del deudor en insolvencia, último de los cuales quien debe cargar con la responsabilidad absoluta de los perjuicios que pueda ocasionarse a la compradora. Se reitera que la ineficacia consagrada en la ley es "de pleno derecho" por lo que sobran otras consideraciones al respecto y debe procederse como lo solicita el liquidador.

En todo caso, se ordenará comunicarle esta decisión para que la conozca y pueda ejercer las acciones que a bien disponga. Para ello se informará a la Notaría Primera de Palmira y se le requerirá para que nos indique si en la escritura pública No. 2449 del 26 de agosto de 2013 se suministró una dirección de notificaciones de la señora Asprilla, así como que se requerirá al liquidador para que ofrezca esa información si pudiese conseguirla; ello debido a que en la consulta en ADRES (ítem 77) no se obtuvo resultado alguno que permita buscar dicha dirección por otros medios.

En consecuencia, se tendrá por ineficaz la compraventa reseñada, se ordenará revocar el registro respectivo, se ordenará el embargo del inmueble, se abrirá incidente de imposición de multa contra el deudor y se remitirá copia de esta actuación a la Fiscalía General de la Nación para que investigue posible conducta delictiva por esta conducta en que haya podido incurrir el deudor, por tratarse de un negocio jurídico celebrado en violación de la prohibición legal de enajenación que pesaba sobre dicho inmueble por hacer parte de la prenda general de los acreedores vinculados a este proceso concursal, de conformidad con el artículo 17 de la ley 1116 de 2006.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER LA INEFICACIA de pleno derecho del negocio jurídico de compraventa celebrado entre el señor **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145 y la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA** identificada con C.C. 41.486.222, sobre el inmueble lote de terreno No. 8 ubicado en el Municipio de Cerrito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-92268**, celebrado mediante la **escritura Pública 2449 del 26 de agosto de 2013** otorgada en la Notaría Primera de Palmira, registrada el 13 de noviembre de 2013 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, según lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia del reconocimiento de la ineficacia, la **revocatoria** del registro que se hizo de la Escritura Pública No. 2449 del 26 de agosto de 2013 de la Notaría Primera de Palmira, contentiva de la compraventa celebrada entre **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145 y la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA** identificada con C.C. 41.486.222, contenida en la anotación No. **006** del 13 de septiembre de 2013 dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. **373-92268** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga**, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1116 de 2006 y por las consideraciones de esta providencia. Oficiese a la mencionada **Oficina de Registro** para que, a costa del deudor

o el liquidador, proceda a cancelar el registro a que se viene haciendo mención, retornando el inmueble a ser propiedad del señor Gerardo Bermeo Villa.

TERCERO: DECRETAR el embargo consiguiente y posterior secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **373-92268** que, retorna a ser propiedad del señor **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145.

Ofíciase a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga** para que, a costa del deudor o liquidador, y luego de revocar la compraventa registrada en la anotación No. 006 del folio respectivo, proceda a registrar la medida de embargo en este proceso de liquidación judicial.

CUARTO: ORDENAR que por Secretaría se remita copia de piezas procesales pertinentes a la Fiscalía General de la Nación para que investigue si la conducta del señor **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145 por la realización de un negocio jurídico celebrado en contravención de la prohibición legal del artículo 17 de la Ley 1116 del 2006 constituye un delito.

QUINTO: ABRIR INCIDENTE DE IMPOSICIÓN DE SANCIÓN contra el señor **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145, deudor en insolvencia en este proceso, por actuar en contra de la prohibición legal del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006 y de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del mismo artículo.

SEXTO: HACER SABER al señor **GERARDO BERMEO VILLA** que su actuar en contra de la prohibición legal del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, por la compraventa realizada del inmueble de matrícula No. **373-92268** podrá dar lugar a imponer multas sucesivas hasta de **doscientos (200) salarios mínimos** mensuales legales vigentes, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006. Ofíciase por secretaría al correo electrónico gerardobermeovilla@gmail.com.

SÉPTIMO: CONCEDER al demandante señor **GERARDO BERMEO VILLA** el término de **tres (3) días hábiles** siguientes a la comunicación de esta orden **para que rinda las explicaciones** en su defensa que considere pertinentes, luego de lo cual se decidirá sobre si debe o no imponerse la sanción anunciada.

OCTAVO: REQUERIR a la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA**, para que: a) Se sirva dejar nota al margen de lo acá dispuesto, en el original de Escritura Pública de compraventa No. 2449 del 26 de agosto de 2013, autorizada en esa entidad, celebrada entre **GERARDO BERMEO VILLA** identificado con C.C. 94.318.145 y la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA** identificada con C.C. 41.486.222. b) Informe

a este despacho si en el texto de la Escritura Pública No. 2449 del 26 de agosto de 2013 se indicó alguna dirección o teléfono para notificaciones de la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA** identificada con C.C. 41.486.222 y en tal caso nos informe dicha dirección.

NOVENO: REQUERIR al liquidador ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA para que, si le es posible, nos indique una dirección física o electrónica de la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA**.

DÉCIMO: COMUNICAR las presentes decisiones a la señora **DELMA SANIBER ASPRILLA MOSQUERA** identificada con C.C. 41.486.222, una vez obtenida una dirección de notificaciones de ella, informándole de la decisión adoptada en esta providencia respecto del inmueble de matrícula No. **373-92268**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

lht

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4fc9bd950904f39669b849679f0a4cf674a3d43bdaeb6777b69149dc896ff469**
Documento generado en 20/11/2023 09:12:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>